Lietas arhīva Nr. C-1463-18/5
ECLI:LV:RLPT:2018:0123.C29477217.1.S

S P R I E D U M S

Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018.gada 23.janvārī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese Sanita Rūtenberga,
ar tiesas sēžu sekretāri Laumu Olavu,
2018.gada 9.janvārī atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par galvenā parāda un procentu piedziņu.

Aprakstošā daļa

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā iesniegts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasības pieteikums pret /pers. A/ par galvenā parāda un procentu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" pārvalda dzīvojamo māju /adrese/, pamatojoties uz 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī. Dzīvojamā māja /adrese/ atrodas uz zemesgabala ar kadastra Nr./numurs/. 2014.gada 9.janvārī zemesgrāmatā tika nostiprinātas atbildētāja īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu / neapdzīvojamo telpu /adrese/, kadastra Nr./numurs/. Atbildētāja īpašuma tiesības izbeigušās 2015.gada 10.decembrī. 2015.gada 10.septembrī prasītājs kā pārvaldnieks un atbildētājs kā dzīvokļa īpašnieks noslēdza dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu, kurā noteikts, ka atbildētājs apņemas veikt pilnā apmērā maksājumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un pakalpojumu sniegšanu, saskaņā ar izrakstītajiem rēķiniem par katru kārtējo mēnesi (līguma 4.2.1., 5.1.apakšpunkts). Līguma 4.2.9.apakšpunkts noteic, ka gadījumos, kad dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes, jāmaksā zemes nomas maksa saskaņā ar prasītāja sagatavotajiem rēķiniem. Atbildētājs neveica samaksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, saņemtajiem pakalpojumiem un zemes nomu. Pamatparāds ir 4872,49 EUR par laiku no 2014.gada 1.februāra līdz 2017.gada 26.jūlijam. Saskaņā ar līguma 5.8.apakšpunktu prasītājs ir aprēķinājis līgumiskos procentus 3277,58 EUR par laiku no 2015.gada 10.septembra līdz 2017.gada 26.jūlijam. Pamatojoties uz Civillikuma 1756., 1759., 1765.pantu, prasītājs ir aprēķinājis likumiskos nokavējuma procentus 163,33 EUR apmērā par laiku no 2014.gada 16.aprīļa līdz 2015.gada 9.septembrim. Pamatojoties uz Civillikuma 1402., 1587.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8., 10.pantu, prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam galveno parādu 4872,49 EUR, līgumiskos procentus 3277,58 EUR un likumiskos nokavējuma procentus 163,33 EUR; tiesāšanās izdevumus; atzīt prasītāja tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Atbildētājs nav iesniedzis rakstveida paskaidrojumus par celto prasību.

Prasītāja pārstāvis un atbildētājs tiesas sēdē neieradās un nelūdza atlikt lietas izskatīšanu. Civillieta tika izskatīta bez prasītāja pārstāvja un atbildētāja piedalīšanās saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas noteikumiem.

Motīvu daļa

Novērtējot civillietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka celtā prasība ir pilnībā apmierināma.

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 8.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.^{9} panta sesto daļu dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī dzīvokļa īpašnieka ģimenes locekļu un citu dzīvoklī iemitināto personu statusu reglamentē Dzīvokļa īpašuma likums tiktāl, ciktāl tas nav pretrunā ar šo likumu.

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ tika nostiprinātas /pers. A/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/ ar kadastra numuru /numurs/ un kopīpašuma 23790/400710 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, pamatojoties uz 2014.gada 9.janvāra pirkuma līgumu. /pers. A/ īpašuma tiesības izbeigušās, pamatojoties uz 2015.gada 10.decembra pirkuma līgumu.

(lietas 9.lapa)

2015.gada 10.septembrī sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" un /pers. A/ noslēdza dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu, kura 4.2.1.apakšpunktā noteikts atbildētāja pienākums rēķinā norādītajā termiņā veikt ikmēneša maksājumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, pakalpojumiem, kas saistīti ar neapdzīvojamās telpas lietošanu un citiem līgumā noteiktiem maksājumiem, bet 5.8.apakšpunktā noteikts, ka maksājumu kavējuma gadījumā par katru nokavēto dienu maksājami nokavējuma procenti 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas.

(lietas 10.-11.lapa)

Likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta astotajā daļā noteikts, ka valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai, pārvaldot un apsaimniekojot dzīvojamo māju, ja šā likuma 51.pantā noteiktajā kārtībā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nav nodotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ir tiesības saņemt maksu par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātīpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1., 2., 3., 4., 5., 8.punktu dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); maksāt uz dzīvokļa īpašumu

attiecinātos nodokļus; maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes; pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus. Atbilstoši minētā likuma 13.panta prasībām dzīvokļa īpašnieks uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata sedz noteiktos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otro daļu obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības ir šādas: 1) dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) (turpmāk- uzturēšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām: a) dzīvojamās mājas sanitārā apkope, b) siltumenerģijas, arī dabasgāzes, piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju (turpmāk — dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamais pakalpojums), c) elektroenerģijas nodrošināšana dzīvojamās mājas kopīpašumā esošajai daļai (arī kopīpašumā esošo iekārtu darbības nodrošināšanai), d) dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts, e) dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana, f) dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana; 2) pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība, tajā skaitā: a) pārvaldīšanas darba plāna, tajā skaitā uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna, sagatavošana, b) attiecīgā gada budžeta projekta sagatavošana, c) finanšu uzskaites organizēšana; 3) dzīvojamās mājas lietas (turpmāk — mājas lieta) vešana; 4) līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku; 5) informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām.

Prasītājs pārvalda dzīvojamo māju /adrese/ un sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, zemes gabala uzturēšanu, norēķinās ar pakalpojumu sniedzējiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto un ne darījuma sevišķais smagums, ne vēlāk radušās izpildījuma grūtības nedod tiesību atkāpties no līguma. Civillikuma 1071.pants noteic, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Atbildētājam kā nekustamā īpašuma īpašniekam bija pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar īpašuma lietošanu, zemes nomu.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" iesniegtais aprēķins apliecina to, ka par laiku no 2014.gada 1.februāra līdz 2017.gada 26.jūlijam /pers. A/ parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, sniegtajiem pakalpojumiem un zemes gabala nomu ir 4872,49 EUR.

Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktā noteikts, ka parādnieka nokavējums ar visām sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (844.p.) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Civillikuma 1756.pants paredz, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu vai likumu.

Atbildētājs nepildīja līgumā noteikto saistību maksāt prasītājam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un pakalpojumiem, tāpēc prasītājs aprēķināja līgumiskos nokavējuma procentus 3277,58 EUR par laiku no 2015.gada 10.septembra līdz 2017.gada 26.jūlijam.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu - procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem. Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā; ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar prasītāja iesniegto aprēķinu likumiskie nokavējuma procenti 163,33 EUR apmērā par laiku no 2014.gada 16.aprīļa līdz 2015.gada 9.septembrim.

Atbildētājs nav apstrīdējis galvenā parāda, līgumisko un likumisko nokavējuma procentu aprēķinu un nav iesniedzis pierādījumus par prasības summas samaksu. 2015.gada 1.septembrī puses noslēdza vienošanos par parāda samaksu, bet atbildētājs vienošanos nepildīja.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem tiesa atzīst prasītāja tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami prasītāja samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 557,68 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,20 EUR.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97., 193., 195., 204.[1] pantu tiesa

n o s p r i e d a :

Prasību pilnībā apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" (reģistrācijas numurs 40103362321) galveno parādu 4872,49 EUR, līgumiskos nokavējuma procentus 3277,58 EUR par laiku no 2015.gada 10.septembra līdz 2017.gada 26.jūlijam, likumiskos nokavējuma procentus 163,33 EUR par laiku no 2014.gada 16.aprīļa līdz 2015.gada 9.septembrim un tiesas izdevumus 560,88 EUR, kopā 8874,28 EUR.

Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" ir tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese Sanita Rūtenberga